

# Förderung der Wohnbautätigkeit

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **20 (1945)**

Heft 11

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101748>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# FRAGEN DES GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNUNGSBAUES

## Förderung der Wohnbautätigkeit

Aus der Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartementes zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit. (Vom 5. Oktober 1945, in Kraft seit 1. Nov. 1945.)

### I. Allgemeines

Art. 1. Zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit in der Kriegskrisenzeit können an Wohnbauten gemäß den Bestimmungen dieser Verfügung Bundesbeiträge gewährt werden.

Art. 2. Der Wohnungsbau ist nur in dem Maße zu fördern, als es zur Deckung des laufenden Bedarfes und zur Schaffung eines angemessenen Leerwohnungsbestandes erforderlich ist.

Dabei sind in erster Linie Wohnbauten einfacher und zweckentsprechender Beschaffenheit für bedürftige oder kinderreiche Familien sowie solche, die der Milderung der Wohnungsnot, dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen, zu berücksichtigen.

Bei der Gewährung von Bundesbeiträgen ist den Gesichtspunkten der Landes-, Regional- und Ortsplanung nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

### II. Bundeshilfe

Art. 3. Der Bundesbeitrag beträgt höchstens zehn Prozent der Gesamtbaukosten unter Ausschluß der Aufwendungen für den Erwerb von Grund und Rechten, Entschädigungen an Dritte, Bauzinsen und Gebühren.

Soweit die reinen Gebäudekosten Fr. 10 000.— je Wohnraum übersteigen, ist der Mehrbetrag nicht beitragsberechtigt.

Bei rückläufiger Entwicklung der Baukosten ist der Bundesbeitrag entsprechend zu kürzen.

Art. 4. Der Bundesbeitrag kann für Wohnbauten von Gemeinwesen oder von gemeinnützigen, unter öffentlicher Aufsicht stehenden Körperschaften, sofern sie für kinderreiche oder bedürftige Familien bestimmt sind, auf 15 Prozent erhöht werden.

Wohnungen für kinderreiche Familien müssen zweckentsprechend gebaut sein und mindestens vier Wohnräume aufweisen.

Art. 5. Bei Verwendung von Bruchstein für das Kellermauerwerk an Stelle von andern Baumaterialien kann der Bundesbeitrag bis zur Hälfte der dadurch entstehenden Mehrkosten erhöht werden, höchstens jedoch auf 15 Prozent der beitragsberechtigten Kosten im Falle von Art. 3 und 20 Prozent im Falle von Art. 4.

Art. 6. Für Altstadtsanierungen kann der Bundesbeitrag auf höchstens 30 Prozent der gemäß Art. 3 beitragsberechtigten Kosten erhöht werden.

Zur Beurteilung von Projekten für die Altstadtsanierung ernennt das Eidgenössische Militärdepartement eine Expertenkommission, die die Gesuche zu begutachten hat. Ihre Vorschläge können als Bedingungen an die Gewährung der Bundesbeiträge geknüpft werden.

Art. 7. Der Bundesbeitrag im Sinne von Art. 3 bis 6 setzt in den Fällen, in denen der Kanton nicht selbst Träger der Arbeit ist, eine mindestens gleich hohe kantonale Leistung voraus.

Leistungen von andern Kantonen, Gemeinden oder andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften, die nicht selbst Träger der Arbeit sind, können auf die Kantonsleistung angerechnet werden.

### III. Subventionsbedingungen

Art. 8. Die Gewährung des Bundesbeitrages kann vom Nachweis der Restfinanzierung abhängig gemacht werden.

Art. 9. Die Arbeiten und Aufträge dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn über den Antrag des Kantons auf Gewährung des Bundesbeitrages entschieden worden ist. In Ausnahmefällen kann durch die eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung, auf Antrag der zuständigen kantonalen Stelle, die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden.

Die eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung kann den Zeitpunkt der Inangriffnahme der Bauarbeiten festsetzen.

### IV. Verfahren

Art. 10. Die Gesuche um Bundesbeiträge sind mit den Bau- und Situationsplänen sowie einer baubeschreibenden detaillierten Kostenberechnung der zuständigen kantonalen Stelle einzureichen.

Den Gesuchen ist eine Aufstellung der Gemeinde beizufügen, die über das im laufenden Jahr zu erwartende Wohnungsangebot sowie über den Leerwohnungsbestand Aufschluß erteilt.

Art. 11. Der Schlußabrechnung ist ein Ausweis über die im Grundbuch erfolgte Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (Rückerstattungspflicht) und über die Errichtung einer Grundpfandverschreibung gemäß Art. 20 des Bundesratsbeschlusses vom 29. Juli 1942 sowie Art. 45 des Bundesratsbeschlusses vom 6. August 1943 beizulegen.

Bezieht sich der Bundesbeitrag auf mehrere selbständige Wohnbauten, so ist mit der Schlußabrechnung eine Aufstellung einzureichen, aus der für jedes einzelne Grundstück die Anlagekosten sowie die von Bund und Kanton gewährten, rückerstattungspflichtigen Beiträge ersichtlich sein müssen.

Zum Inhalt dieser Verfügung äußert sich der *Delegierte für Arbeitsbeschaffung* in einem Schreiben an unsern Verband wie folgt:

«1. Gewisse einschränkende Vorschriften des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 und der gestützt auf ihn erlassenen Verfügung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes vom 25. März 1943, insbesondere Art. 1 dieser Verfügung, wonach Bundesbeiträge zur Förderung des Wohnungsbaues nur an Gemeinden gewährt werden können, für welche die Maßnahmen gemäß Bundesratsbeschuß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot als anwendbar erklärt worden sind, fallen weg.

2. Die maximale Subvention für den privaten Wohnungsbau wird von fünf auf zehn Prozent erhöht.

Dagegen werden die Maximalansätze für genossenschaftliche Wohnbauten wie bis anhin auf zehn Prozent belassen. Dies deshalb, weil die bisherige Erfahrung zeigte, daß bei einer unterschiedlichen Behandlung von privatem und genossenschaftlichem Wohnungsbau viele Scheingenossenschaften gegründet werden, eine Erscheinung, die selbstverständlich nicht im Interesse der Sache liegt.

Um jedoch den Bedürfnissen der kinderreichen sowie der bedürftigen Familien in angemessener Weise Rechnung zu tragen, wurde in Art. 4 bestimmt, daß der Bundesbeitrag für Wohnbauten von Gemeinwesen oder von gemeinnützigen,

unter öffentlicher Aufsicht stehenden Körperschaften, sofern sie für kinderreiche oder bedürftige Familien bestimmt sind, auf 15 Prozent erhöht werden kann. Praktisch dürfte ein Bundesbeitrag über 10 Prozent nur für Wohnungsbauten, die von Gemeinwesen selbst oder von unter ihrer unmittelbaren Aufsicht stehenden Genossenschaften erstellt werden, in Betracht fallen. Außerdem wird das soziale Moment dadurch zum Ausdruck gebracht werden müssen, daß diese Wohnungen zu besonders günstigen Bedingungen abgegeben werden, wobei man gleichzeitig dafür Sorge tragen wird, daß eine Zweckentfremdung der auf diese Weise unterstützten Wohnungen nicht möglich ist.

3. Art. 5 sieht vor, daß bei Verwendung von Bruchstein für das Kellermauerwerk anstelle von andern Baumaterialien der Bundesbeitrag bis zur Hälfte der dadurch entstehenden Mehrkosten erhöht werden kann, höchstens jedoch auf 15 Prozent der beitragsberechtigten Kosten beim privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau und auf 20 Prozent beim sozialen Wohnungsbau.

4. Endlich nimmt die Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartements auch eine Subventionierung von Altstadtwohnungen bis zu einem maximalen Ansatz von 30 Prozent in Aussicht. Im Gegensatz zu allen übrigen Bestimmungen wird dieser Artikel allerdings vorläufig nicht zur Anwendung gelangen, das heißt solange nicht, als die bestehende Wohnungsnot nicht behoben und wiederum ein angemessener Leerwohnungsbestand geschaffen sein wird.

In allen Fällen hat der Kanton eine mindestens gleich hohe Leistung wie der Bund zu erbringen, wobei die Leistungen von andern Kantonen, Gemeinden oder andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften, die nicht selbst Träger der Arbeit sind, auf die Kantonsleistung angerechnet werden können.

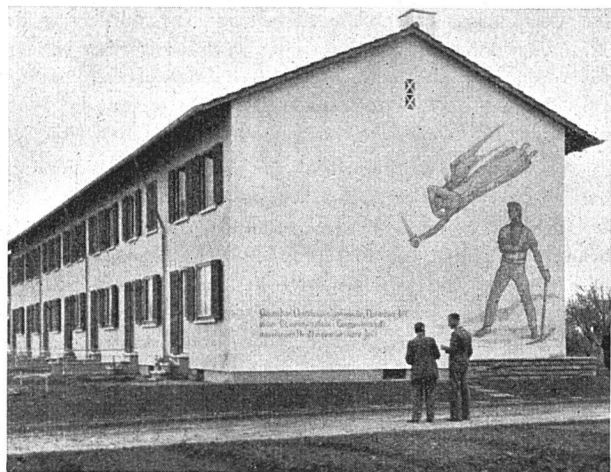
Richtig ist, daß selbst für den Fall, daß der Bund für den sozialen Wohnungsbau die maximale Subvention von 15

Prozent gewährt und hiezu Kanton und Gemeinde zusammen ebenfalls mindestens 15 Prozent werden aufbringen müssen, immer noch eine ungedeckte Differenz (von etwa zehn Prozent der Gesamtbaukosten) zwischen der Teuerung und der gewährten Subvention bestehen bleibt. Dies erscheint indessen durchaus gerechtfertigt, wenn man sich vergegenwärtigt, daß mit einem Rückgang der Baukosten auf ihren Vorkriegsstand nicht zu rechnen sein wird. Nach den Feststellungen des Schweizerischen Institutes für Wirtschaftsforschung sowie anderer maßgebender Stellen muß vielmehr angenommen werden, daß die Teuerung, soweit sie *geldseitig* bedingt ist, bestehen bleibt. Ihr Ausgleich mit öffentlichen Mitteln würde deshalb nichts anderes bedeuten, als eine dauernde Subventionierung des Wohnungsbaues durch Bund, Kantone und Gemeinden. Da dies selbstverständlich nicht in Betracht fallen kann, muß man sich darauf beschränken, lediglich die durch die *Wareseite* bedingte Teuerung, bei der früher oder später ein Rückgang zu erwarten ist, auszugleichen.

Übrigens zeigte die Erfahrung schon bis anhin, daß immer noch mehr Bauvorhaben angemeldet werden, als materialmäßig zur Ausführung gebracht werden können. Unter diesen Umständen wäre es kaum zu verantworten, durch eine weitere Erhöhung der Subventionen die Bautätigkeit noch mehr anzuregen. Trotzdem die 1946 für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellte Zementmenge die Erstellung von 15 000 Wohnungen gestattet hätte, mußte das Wohnbauprogramm auf 12 — 13 000 Wohnungen herabgesetzt werden. Der Grund hiefür liegt darin, daß sich nun auch ein starker Mangel an Backsteinen, Kalksandstein und elektrischem Installationsmaterial bemerkbar macht. Dieser ist sogar zu groß, daß von den 12 000 geplanten Wohnungen bei mindestens 4000 das Kellermauerwerk wird aus Bruchstein erstellt werden müssen; andernfalls würde es nicht einmal möglich sein, dieses bereits um 20 Prozent reduzierte Programm zu verwirklichen.»

## Genossenschaftliches Bauen, dann aber so!

Das Enthüllungs- und Aufrichtungsfestchen der «Asig» wurde geradezu zu einem Erfolge. Offen gestanden: ich war gespannt, was da eigentlich gespielt werden sollte, als ich, der freundlichen Einladung folgend, am Samstag, dem 3. November, nach der Asig-Siedlung hinauspilgerte. Zur



Die Fresken von Kunstmaler Schenk, Bern

größten Freude aller Beteiligten darf man dem rührigen Präsidenten, Herrn F. Sieber, und seinem Adjunkten, Herrn Rusterholz, herzlich gratulieren. Bauherrschaft und Unternehmer fanden sich zu einer bescheidenen Feier zusammen, welche in erster Linie zur Enthüllung der von Kunstmaler Schenk geschaffenen Freske an einem der Häuser gewidmet war. Diese Stunden des Zusammenseins erbrachten den Beweis, daß es möglich ist, in einem harmonischen Verhältnis zusammenzuwirken. Die kurze Begrüßung durch den Präsidenten, Herrn F. Sieber, gab schon eine vertraute Atmosphäre, besonders, als er betonte, wie herzlich das Verhältnis der Arbeiter zum Arbeitgeber und der Arbeitgeber zur Bauherrschaft war, und daß noch selten eine Siedlung in solch gutem Zusammenwirken entstanden sei. Trotz vielerlei Hemmnisse von seiten der Behörden, welche die Initianten der Siedlung fast zur Verzweiflung brachten, warfen dieselben die Flinte nicht ins Korn. Architekt *Leuenberger* erzählte, wie alle die Arbeiten vor sich gingen, und wie man versucht hat, die Schrift, welche vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung herausgegeben wurde, in der Praxis zu verwerten. Herr *Meyer-Boller*, Präsident des Schweizerischen Spenglermeister- und Installateur-Verbandes, lobte seinerseits den guten Geist, welcher beim Bau dieser Siedlung geherrscht hat, und man hat das Gefühl, daß sich doch manches zum Bessern gewandt hat und auch bei den Unternehmern sich ein anderer Geist zeigt. Als letzter dankte Gewerkschaftssekretär *J. Rabitsch* dem Präsidenten und den Unternehmern für die flotte Zusammenarbeit und wies darauf hin, daß Bauen nicht das Einzige sei — es komme auch noch darauf an, in welchem Geiste gebaut werde.